



# भारत का राजपत्र

## The Gazette of India

असाधारण

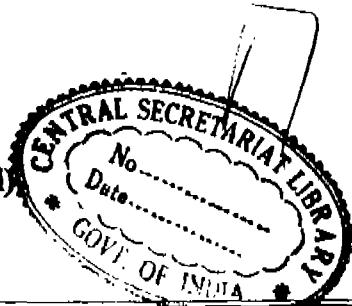
EXTRAORDINARY

भाग II—खण्ड 3—उप-खण्ड (ii)

PART II—Section 3—Sub-section (ii)

प्रधिकार से प्रकाशित

PUBLISHED BY AUTHORITY



सं० १३९]

नई विल्सी, गुलबार, मार्च ३०, १९७९/ चैत्र ९, १९०१

No. 139]

NEW DELHI, FRIDAY, MARCH 30, 1979/CHAITRA 9, 1901

इस भाग में भिन्न पृष्ठ संख्या की जाती है जिससे इक पह असाधारण संकलन के लिए भा० राजपत्र का लिए

Separate paging is given to this Part in order that it may be filed as a separate compilation

स्वाधीन प्रत्यक्ष कर खोड़

प्रधिकार

घन-कर

नई विल्सी, ३० मार्च, १९७९

चा० बा० १६९(ख).—केन्द्रीय प्रत्यक्ष कर खोड़, घन-कर १९५७ (१९५७ का २७) की द्वारा ४६ द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, घन-कर नियम, १९५७ में और संसोधन करने के लिये निम्नलिखित नियम बनाता है, अर्थात्:—

१. (१) इन नियमों का नाम घन-कर (वंशोधन) नियम, १९७९ है।

(२) ये १ मार्च, १९७९ को प्रवृत्त होंगे।

२. घन-कर नियम, १९५७ में, नियम १ख के पश्चात्, निम्नलिखित नियम ग्रन्थ-स्थापित किया जायगा, अर्थात्:—

“१ख. गृह का मूल्यांकन—(१) द्वारा ७ की उपचारा (१) के प्रयोजनों के लिये, किसी गृह का मूल्य जिसका प्रयोग पूर्णतः या प्रधानतः निवास के प्रयोजनार्थ किया जाता है, निम्नलिखित रकमों का योग होगा, अर्थात्:—

(क) वह रकम जो गृह के ऐसे भाग के संबंध में, जिसका प्रयोग निवास के प्रयोजन के लिये किया जाता है, शुद्ध उचित भाटक को विष १००/८ से गुणा करने पर आए; और

(ख) वह रकम जो गृह के शेष भाग, यदि कोई हो, के संबंध में शुद्ध उचित भाटक को विष १००/९ से गुणा करने पर आए:

परन्तु उस गृह के संबंध में, जो पट्टाषुक भूमि पर बनाया गया है, यह उपरियम इस प्रकार प्रभावी होगा भानों, यथास्थिति, खण्ड (क) में विष १००/८ या खण्ड (ख) में विष १००/९ के स्थान पर रकम: विष १००/१० और १००/१० रख दी गई है।

स्वाधीनकरण : इस उप-नियम के प्रयोजन के लिये कोई गृह प्रधानतः निवास के प्रयोजनार्थ प्रयुक्त हुमा तभी समझा जायगा जब निवास के प्रयोजनार्थ प्रयुक्त उसका इमारती तल त्रिवृत्र उसके कुल इमारती तल त्रिवृत्र के ६५% प्रतिशत से कम नहीं है।

(२) इस नियम के प्रयोजनार्थ,—

(क) किसी गृह के संबंध में “शुद्ध उचित भाटक” से निम्नलिखित अधिप्रेत है, अर्थात्:—

(i) वह राशि जिस पर वर्षानुकर्षी रूप में, उस गृह को भाटक पर उठाए जाने की युक्तियुक्त आशा की जा सकती है; या

(ii) यदि गृह भाटक पर उठाया गया है और उसके संबंध में स्वामी द्वारा प्राप्त किया गया या प्राप्त वार्षिक भाटक उपचार (i) में निर्दिष्ट राशि से अधिक है तो ऐसे प्राप्त की गई या प्राप्त रकम;

परन्तु यदि गृह किराएदार के अधिभोग में है और गृह के संबंध में किसी स्थानीय प्राधिकरण द्वारा उपगृहीत करों या उसकी मरम्मत के लिए किसी व्यय का बहुत पूर्णतः या भागतः किरायेदार द्वारा किया जाता है तो, उपचार (i) में निर्दिष्ट राशि या, यथास्थिति उपचार (ii) में निर्दिष्ट वार्षिक भाटक में करों या, यथास्थिति, मरम्मत के लिये व्यय की जाने वाली उसनी रकम जोड़ दी जायगी किरायेदार द्वारा इस प्रकार बहन की जाती है।

स्वाधीनकरण : इस खण्ड के प्रयोजन के लिये “वार्षिक भाटक” से निम्नलिखित अधिप्रेत है, अर्थात्:—

(क) उस मासमें जहाँ सम्पत्ति पूर्ण पूर्व वर्ष के लिये किराये पर दी गई है, ऐसे वर्ष के संबंध में स्वामी द्वारा प्राप्त किया गया या प्राप्त अमली किराया; और

किसी अन्य मामले में, वह रकम जिसका उस अवधि के लिये जिसके लिये सम्पत्ति किराये पर दी गई है, स्थानीय द्वारा प्राप्त की गई या प्राप्त असली भाटक की कुल रकम से वही अनुपात है जो बारह मास की अवधि का ऐसी अवधि से है;

- (अ) "गृह" के अन्तर्गत स्वतंत्र निवासी एक भी है;
- (ए) किसी गृह के संबंध में "जुदू उचित भाटक" से सकल उचित भाटक की ऐसी रकम अधिक्रेत है, जिसमें से निम्नलिखित छठा विए गए हैं, अर्थात् :—
  - (i) उस गृह के संबंध में, किसी स्थानीय प्राधिकरण द्वारा पूर्व वर्ष में उद्दगृहीत कर दी रकम;
  - (ii) उस गृह की मरम्मत के संबंध में कोई राशि जो उत्तीर्ण रकम के 1/6 के बराबर होगी, जितनी से कि सकल उचित भाटक उपखण्ड (i) में निर्दिष्ट रकम में अधिक हो जाता है;
  - (iii) उस गृह के भाटक के संग्रहण के लिये पूर्व वर्ष के द्वारा न वृद्धि की गई कोई राशि, जो उत्तीर्ण रकम से छह प्रतिशत से अधिक नहीं होगी जितनी से कि सकल उचित भाटक उपखण्ड (i) में निर्दिष्ट रकम में अधिक हो जाता है;
  - (iv) नुकसान या विनाश की जोखिम के विस्तृत उस गृह का बीमा कराने के लिये पूर्व वर्ष के द्वारा न सदृश जिसी प्रीमियम की रकम;
  - (v) जहाँ सम्पत्ति भूमि-भाटक के अधीन है, वहाँ, पूर्व वर्ष के द्वारा देव भूमि-भाटक की रकम;
  - (vi) उस गृह के संबंध में पूर्ववर्ष में भूराजस्य के लेखे सदृश जो उत्तीर्ण रकम से अधिक हो अन्य कर जो उस गृह के संबंध में सरकार द्वारा पूर्व वर्ष में उद्दगृहीत किया गया है;
  - (अ) "पूर्व वर्ष" से, ऐसी अवधि अधिक्रेत है, जो उस वर्ष में पूर्व वर्ष होगी जबकि गृह से आय का कोई निर्धारण, निर्धारण वर्ष के लिए आयकर अधिनियम, 1961 (1961 का 43) के अधीन, किया जाना था।

(3) जहाँ भू-खण्ड का वह अनिमित्त भेत्र, जिस पर गृह बना हुआ है, निर्निष्ट भेत्र से अधिक है, वहाँ उपनियम (1) के उपबंधों के अनुसार संघातित मूल्य में उत्तीर्ण रकम की वृद्धि की जायगी जिसकी संगणना निम्नलिखित रूप में की जायगी अर्थात् :

- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) जहाँ अनिमित्त भेत्र और निर्निष्ट भेत्र के बीच का अन्तर कुल भेत्र के, 5 प्रतिशत से अधिक है किन्तु 10 प्रतिशत से अधिक नहीं है।</li> <li>(ii) जहाँ अनिमित्त भेत्र और निर्निष्ट भेत्र के बीच का अन्तर कुल भेत्र के 10 प्रतिशत से अधिक है किन्तु 15 प्रतिशत से अधिक नहीं है।</li> <li>(iii) जहाँ अनिमित्त भेत्र और निर्निष्ट भेत्र के बीच का अन्तर कुल भेत्र के 15 प्रतिशत से अधिक है किन्तु 20 प्रतिशत से अधिक नहीं है।</li> </ul> | } ऐसे मूल्य के 20 प्रतिशत के बराबर रकम;<br>} ऐसे मूल्य के 30 प्रतिशत के बराबर रकम;<br>} ऐसे मूल्य के 40 प्रतिशत के बराबर रकम; |
|---|---|

स्पष्टीकरण.—इस उपनियम के प्रयोजन के लिए,—

- (i) उस भू-खण्ड के संबंध में जिस पर गृह का निर्माण हुआ है, "कुल भेत्र" से, अनिमित्त भेत्र और उस भेत्र का, जिस पर गृह का निर्माण हुआ है, योग अधिक्रेत है;

(ii) उस भू-खण्ड के संबंध में जिस पर गृह का निर्माण हुआ है, "विनिर्दिष्ट भेत्र" से, अधिक्रेत है,—

(क) जहाँ गृह मूल्यांक, कलकत्ता, दिल्ली या मद्रास में स्थित है, वहाँ कुल भेत्र का भाठ प्रतिशत;

(ख) जहाँ गृह आगरा, अहमदाबाद, इलाहाबाद, भ्रमतसर, बंगलौर, भोपाल, बोकाची, हैदराबाद, इंदौर, जबलपुर, जमशेदपुर, कानपुर, लखनऊ, लुधियाना, मधुर, नाशपुर, पटना, पुणे, मलेम, झीलपुर, श्रीनगर, सूरत, तिरचिरापल्ली, दिव्येन्द्रम, दोदरा (बड़ोदा) या वाराणसी (बनारस) में स्थित है वहाँ कुल भेत्र का पैसठ प्रतिशत है; और

(ग) जहाँ गृह किसी अन्य स्थान में स्थित है वहाँ कुल भेत्र का सत्तर प्रतिशत;

(iii) उस भू-खण्ड के, जिस पर गृह का निर्माण हुआ है, संकलित भेत्र के संबंध में "अनिमित्त भेत्र" से, ऐसे मंकालित भेत्र का वह भाग अधिक्रेत है, जिस पर कोई भवत निर्मित नहीं किया गया है।

परन्तु जहाँ सत्तसमय प्रवृत्त किसी विधि के अधीन, गृह के उपयोग के लिए, जुलै स्थान में रखे जाने के लिए अपेक्षित भू-खण्ड का न्यूनतम भेत्र विनिर्दिष्ट भेत्र से अधिक है, वहाँ उस न्यूनतम भेत्र को विनिर्दिष्ट भेत्र समझा जायगा।

(4) जहाँ गृह, सरकार, स्थानीय प्राधिकरण या आयमार अधिनियम, 1961 (1961 का 43) की घारा 10 के खण्ड (20क) में निर्दिष्ट किसी प्राधिकरण से पृष्ठे पर अधिक्राप्त भूमि पर बनाया जाता है और सरकार या ऐसा कोई प्राधिकरण पृष्ठे के निर्वाचनों के अधीन, गृह के अन्तर्गत के समय भूमि के मूल्य में अनउपाधित वृद्धि के विनिर्दिष्ट भाग का दावा करने और बसूल करने का हकदार है, वहाँ इस नियम के पूर्ववर्ती उपबंधों के अधीन यथा प्रवाचित ऐसे गृह के मूल्य में से वह रकम, जिसके लिये यथा किया जा सकता है या जो बसूल की जा सकती है, या इस प्रकार यथा अवधारित गृह के मूल्य के पक्षास प्रतिशत के बराबर रकम, इनमें से जो भी कम हो, इस प्रकार जटा दी जायगी, मानो गृह मूल्यांकन तारीख को अन्तरित कर दिया गया था।

**स्पष्टीकरण:**—इस उपनियम के प्रयोजनों के लिये, "अनुपाधित वृद्धि" में, ऐसी वृद्धि की संगणना करने के प्रयोजनार्थ सरकार या प्राधिकरण द्वारा (इस निमित्त) मूल्यांकन तारीख को ऐसी भूमि के यथा अवधारित मूल्य तथा भूमि के पृष्ठे के लिये सरकार या ऐसे प्राधिकरण को संबंध या संबंध सम्मिलित कर दिया गया था।

(5) इस नियम की कोई भी बात निम्नलिखित को साधा नहीं होगी—

(i) जहाँ मामले के तम्बूं पर उसकी परिस्थितियों की व्याप्ति में रखते हुए घन कर अधिकारी की, निरीक्षण सहायक आयुर्वत के पूर्व अनुमोदन से, यह राय है कि ऐसे मामले को इस नियम के उपबंध लागू करना साध्य नहीं है; या

(ii) जहाँ अनिमित्त भेत्र और विनिर्दिष्ट भेत्र के बीच का अन्तर कुल भेत्र के बीच प्रतिशत से अधिक है;

(iii) जहाँ गृह, पद्धाधृत भूमि पर बनाया गया है और पद्धा सुसंगत मूल्यांकन तारीख से अधिक से अधिक पद्धति वृद्धि के भीतर समाप्त हो जाता है और पद्धति वृद्धि के नवीकरण के लिये पद्धेवार को विकल्प देता है;

परन्तु खण्ड (i) या खण्ड (ii) या खण्ड (iii) में निर्दिष्ट किसी मामले में, गृह का मूल्यांकन, घन-कर अधिकारी द्वारा, निरीक्षण सहायक आयुक्त के पूर्व अनुमोदन, से किया जायगा।

**CENTRAL BOARD OF DIRECT TAXES****NOTIFICATION****WEALTH-TAX**

New Delhi, the 30th March, 1979

**S.O. 169(E).**—In exercise of the powers conferred by section 46 of the Wealth-tax Act, 1957 (27 of 1957), the Central Board of Direct Taxes hereby makes the following rules further to amend the Wealth-tax Rules, 1957, namely :—

1. (1) These rules may be called the Wealth-tax (Amendment) Rules, 1979.

(2) They shall come into force on the 1st day of April, 1979.

2. In the Wealth-tax Rules, 1957, after rule 1B, the following rule shall be inserted, namely :—

**'1BB. Valuation of house.'**—(1) For the purposes of sub-section (1) of section 7, the value of a house which is wholly or mainly used for residential purposes shall be the aggregate of the following amounts, namely :—

- (a) the amount arrived at by multiplying the net maintainable rent in respect of the part of the house used for residential purposes by the fraction 100/8; and
- (b) the amount arrived at by multiplying the net maintainable rent in respect of the remaining part of the house, if any, by the fraction 100/9 :

Provided that in relation to a house which is built on lease-hold land, this sub-rule shall have effect as if for the fraction 100/8 in clause (a) or, as the case may be, the fraction 100/9 in clause (b), the fraction 100/9 and 100/10 respectively had been substituted.

**Explanation.**—For the purpose of this sub-rule a house shall be deemed to be mainly used for residential purposes, if the built-up floor area thereof used for residential purposes is not less than sixty-six and two third per cent. of its total built-up floor area.

(2) For the purposes of this rule,—

- (a) "gross maintainable rent", in relation to a house, means—
  - (i) the sum for which the house might reasonably be expected to let from year to year; or
  - (ii) where the house is let and the annual rent received or receivable by the owner in respect thereof is in excess of the sum referred to in sub-clause (i), the amount so received or receivable :

Provided that where the house is in the occupation of a tenant and the taxes levied by any local authority or any expenditure on repairs in respect of the house is borne wholly or partly by the tenant, the sum referred to in sub-clause (i) or, as the case may be, the annual rent referred to in sub-clause (ii) shall be increased by the amount of the taxes or, as the case may be, the expenditure on repairs so borne by the tenant.

**Explanation.**—For the purposes of this clause, "annual rent" means—

- (a) in a case where the property is let throughout the previous year, the actual rent received or receivable by the owner in respect of such year; and in any other case, the amount which bears the same proportion to the amount of the actual rent received or receivable by the owner for the period for which the property is let, as the period of twelve months bears to such period;
- (b) "house" include an independent residential unit;
- (c) "net maintainable rent", in relation to a house, means the amount of the gross maintainable rent as reduced by—
  - (i) the amount of taxes levied in the previous year by any local authority in respect of the house;

(ii) a sum equal to one-sixth of the amount by which the gross maintainable rent exceeds the amount referred to in sub-clause (i), in respect of the repairs of the house;

(iii) any sum spent during the previous year to collect the rent from the house, not exceeding six per cent. Of the amount by which the gross maintainable rent exceeds the amount referred to in sub-clause (i);

(iv) the amount of any premium paid during the previous year to insure the house against risk of damage or destruction;

(v) the amount of ground rent payable during the previous year, where the property is subject to ground rent; and

(vi) any sum paid in the previous year on account of land revenue or any other tax levied in the previous year by the State Government in respect of the house;

(d) "previous year" means the period which would be the previous year if an assessment of the income from the house were to be made under the Income-tax Act, 1961 (43 of 1961) for the assessment year.

(3) Where the unbuilt area of the plot of land on which the house is built exceeds the specified area, the value of the house arrived at in accordance with the provisions of sub-rule (1) shall be increased by an amount calculated as hereunder, namely :—

- (i) where the difference between the unbuilt area and the specified area exceeds 5 per cent. but does not exceed 10 per cent. of the aggregate area.....by an amount equal to 20 per cent. of such value;
- (ii) where the difference between the unbuilt area and the specified area exceeds 10 per cent. but does not exceed 15 per cent. of the aggregate area.....by an amount equal to 30 per cent. of such value;
- (iii) where the difference between the unbuilt area and the specified area exceeds 15 per cent. but does not exceed 20 per cent. of the aggregate area.....by an amount equal to 40 per cent. of such value.

**Explanation.**—For the purposes of this sub-rule,—

- (i) "aggregate area", in relation to the plot of land on which the house is built, means the aggregate of the area on which the house is built and the unbuilt area;
- (ii) "specified area", in relation to the plot of land on which the house is built, means,—
  - (a) where the house is situate at Bombay, Calcutta, Delhi or Madras, sixty per cent. of the aggregate area;
  - (b) where the house is situate at Agra, Ahmedabad, Allahabad, Amritsar, Bangalore, Bhopal, Cochin, Hyderabad, Indore, Jabalpur, Jamshedpur, Kanpur, Lucknow, Ludhiana, Madurai, Nagpur, Patna, Pune, Salem, Sholapur, Srinagar, Surat, Tiruchirapalli, Trivandrum, Vadodara (Baroda) or Varanasi (Banaras), sixty-five per cent. of the aggregate area; and
  - (c) where the house is situate at any other place, seventy per cent. of the aggregate area :

Provided that where under any law for the time being in force, the minimum area of the plot of land required to be kept as open space for the enjoyment of the house exceeds the specified area, such minimum area shall be deemed to be the specified area:

(iii) "unbuilt area", in relation to the aggregate area of the plot of land on which the house is built, means that part of such aggregate area on which no building has been erected.

(4) Where the house is built on land obtained on lease from the Government, a local authority or any authority referred to in clause (20A) of section 10 of the Income-tax Act, 1961 (43 of 1961) and the Government or any such authority is, under the terms of the lease, entitled to claim and recover a specified part of the unearned increase in the

value of the land at the time of the transfer of the house, the value of such house as determined under the foregoing provisions of this rule shall be reduced by the amount so liable to be claimed and recovered or by an amount equal to fifty per cent. of the value of the house as so determined, whichever is less, as if the house had been transferred on the valuation date.

**Explanation.**—For the purposes of this sub-rule, “unearned increase” means the difference between the value of such land on the valuation date as determined by the Government or such authority for the purpose of calculating such increase and the amount of the premium paid or payable to the Government or such authority for the lease of the land.

(5) Nothing contained in this rule shall apply,—

(i) where, having regard to the facts and circumstances of the case, the Wealth-tax Officer, with the previous approval of the Inspecting Assistant Commissioner,

is of opinion that it is not practicable to apply the provision of this rule to such a case; or

- (ii) where the difference between the unbuilt area and the specified area exceeds twenty per cent. of the aggregate area; or
- (iii) where the house is built on leasehold land and the lease expires within a period not exceeding fifteen years from the relevant valuation date and the deed of lease does not give an option to the lessee for the renewal of the lease :

Provided that in a case referred to in clause (i) or clause (ii) or clause (iii) the valuation of the house shall be made by the Wealth-tax Officer with the prior approval of the Inspecting Assistant Commissioner.

[No. 2758/F. No. 143(2)/78-TPL]  
S. N. SHENDE, Secy.